



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

1

375/06

Sitzungsvorlage

Datum: 13.12.2006

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	13.12.2006	
2.				
3.				
4.				

Stadterneuerung; Programmgebiet "EuRegionale 2008 - Blausteinsee"
hier: Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes nach § 142 Abs. 4 BauGB

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Eschweiler beschließt zur Durchführung der Baumaßnahme -Blausteinsee See-
bühne/Seezentrum-, die in der Anlage 1 beigefügte Sanierungssatzung gemäß § 142 Abs. 4 BauGB,
mit der förmlichen Festlegung des „Sanierungsgebietes EuRegionale 2008 - Blausteinsee“.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft		Unterschriften 	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input checked="" type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt:

Nach Mitteilung der Bezirksregierung ist eine Bereitstellung von Fördermitteln für 2007 nur noch für Baumaßnahmen in förmlich beschlossenen Programmgebieten nach BauGB möglich.

Dies bedeutet, dass im Zuge der Umsetzung von EuRegionale- Maßnahmen die beteiligten Kommunen des -inlandes- (Aldenhoven, Inden, Jülich und Eschweiler) jeweils, bezogen auf ihre Projektbereiche, Sanierungsgebiete nach § 142 Abs. 4 BauGB als „vereinfachte Sanierungsverfahren“ festlegen müssen. Daher bittet die Bezirksregierung die Kommunen entsprechende Satzungen schnellst möglich zu beschließen, um auf dieser Basis die Einplanungsgespräche, die die Bezirksregierung mit dem Ministerium im Januar führen wird und in denen der Finanzbedarf 2007 sichergestellt werden soll, im Sinne der EuRegionale abschließen zu können.

Der Blausteinsee ist in der Erfüllung seiner Aufgabe als regionaler Schwerpunkt für Freizeit und Erholung beeinträchtigt und soll daher entsprechend seiner Lage und Funktion als „Regionaler Ankerpunkt“ in Verbindung mit der städtebaulichen Planung und Zielsetzung der Stadt Eschweiler sowie der regionalen Zielsetzung der EuRegionale 2008 gefördert und entwickelt werden. Die im Bereich vorzufindenden Missstände müssen beseitigt bzw. durch eine Umgestaltung behoben werden.

Von vorbereitenden Untersuchungen kann gemäß § 141 Abs. 2 BauGB abgesehen werden, da hinreichende Beurteilungsunterlagen bereits vorliegen. Auf Basis der Untersuchungen kann daher ein förmliches Sanierungsgebiet beschlossen werden. Folgende Untersuchungen und Planverfahren liegen der Beurteilung zugrunde:

1. Bebauungsplanverfahren BP 250 -Zum Blausteinsee- (2000) mit Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
2. Stadtentwicklungskonzept Eschweiler (2003) mit Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
3. Stadtökologischer Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler (2003) mit Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden
4. Flächennutzungsplanverfahren für die Gesamtstadt (2005) -Öffentliche Auslegung- mit Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
5. Artenschutzrechtliche Grundlagenuntersuchung zum Blausteinsee (2006) mit Beteiligung der Behörden
6. Gutachten zu Lärmbelastungen und -prognosen im Bereich Blausteinsee (2006)
7. Qualitätszielvereinbarung der EuRegionale - Agentur zur Umsetzung der Regionale (2005)
8. Beitritt der Stadt Eschweiler zur inland- Entwicklungsgesellschaft (2005)

Aufgrund der vorliegenden (vorbereitenden) Untersuchungen, Planverfahren und Zielsetzungen wurde deutlich, dass die Sanierung, Entwicklung und Umnutzung dieses ehemaligen Teilbereichs des Tagebaugebietes „Zukunft-West“ von besonderer Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Eschweiler sowie auch für die regionale Entwicklung im Zusammenhang mit der Umsetzung der EuRegionale 2008 ist.

Daher empfiehlt die Verwaltung den Bereich des Blausteinsees als Sanierungsgebiet nach § 142 Abs. 4 BauGB (vereinfachtes Sanierungsverfahren) zu beschließen.

Haushaltsrechtliche Betrachtung:

Durch die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Sanierungsgebiet EuRegionale 2008 - Blausteinsee“ fallen für die Stadt Eschweiler keine Kosten an.

Anlage:

1. Sanierungssatzung

SATZUNG

der Stadt Eschweiler
über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebietes „EuRegionale 2008 - Blausteinsee“
gemäß
§ 142 Abs. 1,3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB)

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Im Bereich des Blausteinsees liegen städtebauliche Missstände vor, die durch die Sanierungsmaßnahme verbessert bzw. durch eine Umgestaltung behoben werden sollen.

Aufgrund der vorbereitenden Untersuchungen wurde deutlich, dass die Aufbereitung und Umnutzung dieses ehemaligen Teilbereichs des Tagebaugesbietes „Zukunft-West“ von besonderer Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Eschweiler sowie für die regionale Entwicklung im Zusammenhang mit der Umsetzung der EuRegionale 2008 ist.

Der Bereich des Blausteinsees ist insbesondere in der Erfüllung der Aufgabe, die ihm nach seiner Lage und Funktion als regionaler Schwerpunkt für Freizeit und Erholung sowie als „Regionaler Ankerpunkt“ in Verbindung mit der städtebaulichen Planung und Zielsetzung der Stadt Eschweiler sowie der regionalen Zielsetzung der EuRegionale 2008 obliegt, erheblich beeinträchtigt (Funktionsschwächen gemäß § 136 Abs. 2 BauGB).

Dieses insgesamt ca. 215 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung

„EuRegionale 2008 - Blausteinsee“.

Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes ergibt sich aus der im Lageplan umgrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2
Verfahren

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3
Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung (GO NW) am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eschweiler, den

Räumlicher Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „EuRegionale 2008 - Blausteinsee“

